

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2026

ACTIVO			20,634,424.52
ACTIVO CORRIENTE		939,443.25	
BANCOS	573,323.13		
CARTERA DE INVERSIONES	5,750.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	26,253.28		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	334,116.84		
ACTIVO NO CORRIENTE		19,694,981.27	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	19,694,981.27		
TOTAL ACTIVO			20,634,424.52
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			14,952,158.73
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,386.25	
COMISIONES POR PAGAR		48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,449.97	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		378.00	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)		497,681.87	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,213.81	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		11,468,000.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			-252,362.21
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION		-227,616.59	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-24,745.62	
TOTAL PASIVO			14,699,796.52
PATRIMONIO			5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,934,628.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			20,634,424.52

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2026

INGRESOS		
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		4,716.30
INGRESOS POR INVERSIONES	4,716.30	
	4,716.30	
EGRESOS		
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		29,461.92
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	21,461.92	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,000.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO	4,000.00	
		-24,745.62

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
 Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
 Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2026

BANCOS		573,323.13
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	24,469.52	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	161,490.87	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
BANCO CUSCATLAN CTA CLIENTES	<u>387,360.00</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		334,116.84
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	334,116.84	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	57,431.51	
POLARIS FONDO ROTATIVO 3	481.17	
POLARIS FONDO ROTATIVO 4	11,820.53	
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	16,084.32	
POLARIS FONDO ROTATIVO 6	12,126.53	
POLARIS FONDO ROTATIVO 7	24,451.96	
POLARIS FONDO ROTATIVO 8	39,590.35	
POLARIS FONDO ROTATIVO 9	<u>172,130.47</u>	
CARTERA DE INVERSIONES		5,750.00
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>5,750.00</u>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		26,253.28
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>26,253.28</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		19,694,981.27
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>16,194,981.27</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>20,634,424.52</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,386.25
ORIGINADOR	2,973,374.08	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>12.17</u>	
COMISIONES POR PAGAR		48.83
POR CUSTODIA	<u>48.83</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,449.97
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>4,050.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		378.00
PUBLICACIONES	<u>378.00</u>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		497,681.87
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	<u>497,681.87</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,213.81
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>1,213.81</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		11,468,000.00
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	<u>11,468,000.00</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-252,362.21
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-24,745.62</u>	
TOTAL DE PASIVOS		14,699,796.52
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	<u>5,934,628.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>20,634,424.52</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2026

EGRESOS			29,461.92
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			29,461.92
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		21,461.92	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,441.92		
CONSTANCIAS DE VALORES Y SALDOS	20.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>20,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>4,000.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		4,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>4,000.00</u>		
TOTAL GASTOS			<u>29,461.92</u>
INGRESOS			4,716.30
INGRESOS POR INVERSIONES		<u>4,716.30</u>	
TOTAL INGRESOS			<u>4,716.30</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-24,745.62